

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «СЗ «ОРИОН» за 2025 год

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «СЗ «ОРИОН» за 2025 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Все суммы представлены в тыс. рублей. Отрицательные показатели показываются в круглых скобках.

I. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «ОРИОН»»

Сокращенное наименование: ООО «СЗ «ОРИОН»»

ИНН/КПП 2538087115/254301001

ОГРН 1042503714769

Адрес местонахождения: 690105, Приморский край, г. Владивосток, ул. Русская, д. 87А, офис 11Б

ООО «СЗ «ОРИОН»» осуществляет следующие основные виды деятельности: 71.12.2

Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

Среднегодовая численность работающих за отчетный период сотрудников ООО «СЗ «ОРИОН»» в 2025 году составила 0 человек.

В соответствии с Уставом, органами управления являются:

➤ Общее собрание участников

➤ Исполнительным органом ООО является Генеральный Директор:

На 31.12.2025 года - Генеральный директор ООО «СВ Групп»

управляющей организации ООО СЗ «ОРИОН» Харченко Михаил Михайлович, на основании договора о передачи полномочий от 28.03.2022 года

ООО «СЗ «ОРИОН»» не имеет обособленных подразделений, зависимых предприятий не имеет.

Деятельность ООО «СЗ «ОРИОН»» не подлежит лицензированию

ООО «СЗ «ОРИОН»» применяет общую систему налогообложения;

Ведение бухгалтерского учета в ООО «СЗ «ОРИОН»» осуществляется на основании договора оказания операционных услуг с ООО «УК ДВ-Траст».

ООО «СЗ «ОРИОН»» является субъектом малого предпринимательства и имеет право формировать бухгалтерскую отчетность по упрощенной системе. При составлении Бухгалтерской (финансовой отчетности) ООО «СЗ «ОРИОН»» руководствуется нормами ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность». Годовая бухгалтерская отчетность ООО «СЗ «ОРИОН»» предоставляется пользователям в следующем составе:

- Бухгалтерский баланс;
- Отчет о финансовых результатах;
- Отчет об изменении капитала;
- Отчет о движении денежных средств;
- Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Годовая бухгалтерская отчетность ООО «СЗ «ОРИОН»» не подлежит обязательному аудиту, так как не попадает под критерии, установленный статьей 5 Закона N 307-ФЗ (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2022):

II. СУЩЕСТВЕННЫЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ И ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ В БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Бухгалтерская отчетность Общества за 2025 г. сформирована в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкцией по его применению, утвержденными Приказом Минфина РФ от 31.10.2000 № 94н, Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденным Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н (в редакции последующих изменений и дополнений), руководствуясь нормами ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», а также иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации и требования непрерывности деятельности.

Числовые показатели бухгалтерской отчетности представлены в тысячах рублей.

Настоящая бухгалтерская отчетность Общества подготовлена на основе следующей учетной политики.

1. Основа составления

Учетная политика Общества разработана на основе Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008), утвержденного Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 06.10.2008 № 106н (в редакции последующих изменений и дополнений) и утверждена приказом Общества от 29.12.2021 г.

Активы и обязательства оценены в отчетности по фактическим затратам.

2. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, оценочные обязательства отнесены к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные указанные активы и обязательства представлены как долгосрочные.

3. Материально-производственные запасы

Материально-производственные запасы оценены в сумме фактических затрат на приобретение.

При отпуске в производство и ином выбытии сырье и материалы оцениваются по себестоимости единицы запасов.

В статью «Запасы» по строке 1210 Бухгалтерского баланса на 31.12.2025 года включена стоимость расходов на незавершенное производство в сумме 31 800 290 рублей 81 копейки по реализации проекта по строительству жилого комплекса в районе ул. Садгородская.

4. Дебиторская задолженность

Сумма дебиторской задолженности отражена в Бухгалтерской отчетности на 31.12.2025 года по строке 1 230 Бухгалтерского баланса и составляет 0 рублей.

5. Денежные средства и денежные эквиваленты

Сумма денежных средств ООО «СЗ «ОРИОН» отраженная в Бухгалтерской отчетности по строке 1250 составляет 16 475 рублей 37 копеек. Расшифровка представлена в «Отчете о движении денежных средств».

7. Кредиты и займы полученные

Обязательства общества по полученным заемным средствам отражены в бухгалтерской (финансовой) отчетности на 31.12.2025 года по строке 1510 Бухгалтерской(финансовой) Отчетности в сумме 85 445 860 рублей 52 копейки. В том числе краткосрочные займы в сумме 64 147 000 рублей, проценты по полученным займам в сумме 21 298 860 рублей 52 копеек.

8. Кредиторская задолженность

Сумма кредиторской задолженности отражена в Бухгалтерском Балансе Отчетности по строке 1520 и составляет 4 429 тыс. рублей.

III. Раскрытие отдельных показателей бухгалтерской отчетности

1. Основные средства

Основные средства, на балансе Общества

В Бухгалтерской отчетности Общества на 31.12.2025 года отражена остаточная стоимость основных средств по строке 1150 в сумме 37 231 тыс. рублей. В том числе стоимость земельного участка 10 240 тыс. рублей и расходов будущих периодов 26 992 тыс. рублей.

2. Капитал и резервы

Уставный капитал

Зарегистрированная величина уставного капитала на 31.12.2025 г. составляет 10 тыс. руб.

Участником Общества на 31.12.2025 года является:

-Иванов Николай Александрович -100% доли УК

3. Налоги

Налог на прибыль

По итогам 2025 года убыток по бухгалтерскому учету составил (512) тыс. руб.

По данным налогового учета убыток за 2025 год составил (512) тыс. руб.

Выручка от продаж

Выручка от реализации продукции, товаров и оказания услуг за 2025 год отсутствует.

Расходы по обычным видам деятельности

В таблице представлены основные статьи расходов за 2024, 2025 г.

Статьи расходов	тыс. руб.	
	2024 год	2025 год
Управленческие расходы:		
- Бухгалтерское сопровождение	72	72
- Вознаграждение за управление	330	390
ИТОГО	402	462

Прочие доходы и прочие расходы

В таблице представлены прочие доходы и расходы за 2024, 2025 г.

Прочие расходы	Тыс. руб.	
	2024 год	2025 год
- Прочие внереализационные расходы(госпошлина АС)	0	50
ИТОГО	0	50

3. Связанные стороны.

В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности ООО «СЗ «ОРИОН»» производит операции с обществами, которые не являются связанными сторонами.

Конечным бенефициарами являются:

Иванов Николай Александрович – 100 % уставного капитала

Выплата дивидендов в 2025 году не производилась.

4. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

Оценочные обязательства

По строке 1540 «Оценочные обязательства» Бухгалтерского баланса оценочные обязательства отсутствуют.

Информация о выданных и полученных обеспечениях

По состоянию на 31.12.2025 гарантии и поручительства в Обществе отсутствуют.

5. Непрерывность деятельности

Обществом планировалась реализация проекта по строительству жилого комплекса в районе ул. Садгородской. Деятельность общества в настоящее время

остановлена в связи с наличием судебных разбирательств по оспариванию
имущественных прав Общества на земельный участок.

**Генеральный директор ООО «СВ ГРУПП»
управляющей организации ООО «СЗ «ОРИОН»**

/Харченко М.М./

13 марта 2026 года